

Seminar

Die Abnahme -Dreh- und Angelpunkt am Bau-

Dr. Andreas Stangl

Inhalt

1. Einleitung

2. Abnahme

Rechtsgeschäftliche Vorschriften in BGB und VOB

Welche Bedeutung hat die Abnahme

Abnahmeformen

Abnahmearten

Checkliste für eine erfolgreiche Abnahme am Bau

Zusammenfassung in Leitsätzen

3. Zusammenfassung

Einleitung

Die Abnahme

Abnahme | Einleitung

Die Abnahme stellt den Dreh- und Angelpunkt am Bau dar. Sie ist hinsichtlich der Vertragserfüllung und Abwicklung von grundlegender Bedeutung.

Neben der Herstellung des Werks und der Bezahlung des Werkes ist dies eine der Hauptpflichten des Werkvertrages! Es knüpfen zahlreiche Rechtsfolgen an die Abnahme.

Aufgrund der unterschiedlichen Abnahmearten in BGB und VOB/B, sowie der unterschiedlichen Voraussetzungen je nach Vertragstyp, ist in der Baupraxis häufig Rechtsunsicherheit beim Umgang mit der Abnahme zu verspüren.

Der Bauleiter sollte auch beim Themenkomplex „Abnahme“ keine Risiken eingehen.

Inhalt

1. Einleitung

2. Abnahme

Rechtsgeschäftliche Vorschriften in BGB und VOB

Welche Bedeutung hat die Abnahme

Abnahmeformen

Abnahmearten

Checkliste für eine erfolgreiche Abnahme am Bau

Zusammenfassung in Leitsätzen

3. Zusammenfassung

Abnahme

Wo ist die Abnahme
geregelt?

Inhalte der VOB/B

Abnahme

BGB Regelung:

§ 640 Abnahme

VOB/B Regelung:

§ 12 Abnahme

Was ist die Abnahme?

Inhalte der VOB/B

Abnahme | Definition

Die Abnahme ist der baurechtliche Dreh- und Angelpunkt eines jeden Bauvertrags. Anders als bei sonstigen Vertragstypen des BGB tritt die Erfüllung des Werkvertrages nicht mit dem Bewirken der geschuldeten Leistung ein, sondern erst mit der sogenannten Abnahme durch den Auftraggeber.

Abnahme

Entgegennahme, d.h. körperliche Entgegennahme des vom Auftragnehmer erstellten Werkes

Billigung, d.h. Billigung des hergestellten Werkes als im wesentlichen vertragsgerecht

Welche Bedeutung
hat die Abnahme?

Abnahme | Bedeutung

- Werklohnfähigkeit
- Gefahrübergang (Leistungsgefahr/Vergütungsgefahr)
- Trennung der Vertragserfüllungsebene von der Nacherfüllungsebene
- Entfallen der Schutzpflichten
- Beweislastverteilung
- Verjährungsbeginn für Mängelrechte
- Verlust von Ansprüchen durch vorbehaltlose Abnahme

Abnahme | Bedeutung

Werklohnfälligkeit

Die Abnahme ist grundsätzlich Fälligkeitsvoraussetzung für den Vergütungsanspruch des Auftragnehmers, vgl. § 641 Abs. 1 Satz BGB. Hinzu kommt beim VOB-Vertrag, das Erfordernis der Vorlage einer prüffähigen Schlussrechnung durch den Auftragnehmer, § 16 Abs. 3 VOB/B. Der Anspruch wird alsbald nach Prüfung und Postzustellung fällig, spätestens innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Schlussrechnung (bzw. 60 Tage).

Abnahme | Bedeutung

Gefahrübergang (Leistungsgefahr):

Die Leistungsgefahr ist die Verpflichtung des Auftragnehmers, die Herstellung der Bau- bzw. Werkleistung zur Herbeiführung des werkvertraglichen Erfolgs auch dann zu bewirken, wenn die ganz oder teilweise bereits hergestellte Werkleistung vor der Abnahme zufällig verschlechtert wird oder untergeht.

Dies gilt also selbst dann, wenn der Auftragnehmer kein Verschulden am Untergang oder der Verschlechterung der Leistung trifft. Ein Vergütungsanspruch steht dem Auftragnehmer für die erneute Herstellung des Werkes grundsätzlich nicht zu.

Mit der Abnahme geht die Gefahr des Untergangs oder Verschlechterung der Leistung auf den Auftraggeber über, § 12 Abs. 6 VOB/B, § 644 BGB.

Abnahme | Bedeutung

Gefahrübergang (Vergütungsgefahr):

Die Vergütungsgefahr ist das Risiko des Auftraggebers, beim Bau- bzw. Werkvertrag die versprochene Vergütung auch dann bezahlen zu müssen, wenn die Leistung des Auftragnehmers entfällt oder verschlechtert wird.

Aus § 644 Abs. 1 BGB folgt, dass bis zur Abnahme der Werkleistung der Auftragnehmer die Vergütungsgefahr trägt, weil er die Vergütung nur dann beanspruchen kann, wenn er seine Leistung abnahmereif erbracht hat.

Nach Abnahme geht die Vergütungsgefahr auf den Auftraggeber über. Aus § 7 VOB/B folgt, dass der Übergang der Vergütungsgefahr auf Fälle vorverlagert wird, in denen der Untergang oder die Beschädigung des Werkes auf unabwendbare Umstände zurückzuführen ist, die von keiner Partei zu vertreten sind.

Abnahme | Bedeutung

Trennung der Vertragserfüllungsebene von der Nacherfüllungsebene:

Die Abnahme stellt eine Zäsur im Werkvertragsrecht dar. Durch die Herstellung wird das Stadium der Vertragserfüllung beendet und die Leistungsverpflichtung des Auftragnehmers auf das abzunehmende Werk konzentriert.

Dies bedeutet, dass die Vorleistungsverpflichtung des Auftragnehmers ihr Ende findet und dass bei mangelhafter Werkleistung der gegebene Primäranspruch auf Herstellung des Werkes durch den Anspruch auf Nacherfüllung verdrängt wird. Dies ergibt sich ausdrücklich aus § 634 Nr. 1 BGB.

Abnahme | Bedeutung

Entfallen der Schutzpflichten:

Der Auftragnehmer ist nicht mehr verpflichtet, das Bauwerk zu schützen, beispielsweise gegen Beschädigungen oder Diebstahl; § 4 Abs. 5 VOB/B. Letztendlich benachteiligt sich der Auftragnehmer selbst, wenn er dies unterlässt, da er grundsätzlich die Leistungsgefahr als auch die Vergütungsgefahr trägt.

Abnahme | Bedeutung

Beweislastverteilung:

Mit der Abnahme tritt eine Umkehr der Beweislast für Mängel ein. Diese Beweislastumkehr ergibt sich aus § 363 BGB, der wie folgt lautet:

„Hat der Gläubiger eine ihm als Erfüllung angebotene Leistung als Erfüllung angenommen, so trifft ihn die Beweislast, wenn er die Leistung deshalb nicht als Erfüllung gelten lassen will, weil sie eine andere als die geschuldete Leistung oder weil sie unvollständig gewesen sei.“

Bis zur Abnahme ist der Auftragnehmer aufgrund seiner Vorleistungspflicht verpflichtet, die vertragsgemäße und mangelfreie Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistung zu beweisen.

Ab der Abnahme kehrt sich dies um, nun hat der Auftraggeber das Vorhandensein von Mängeln zu beweisen, bezüglich derer er bei der Abnahme keinen Vorbehalt erklärt hat.

Abnahme | Bedeutung

Verjährungsbeginn für Mängelrechte:

Mit der Abnahme beginnt die Verjährungsfrist für Mängelansprüche des Auftraggebers, vgl. § 634a Abs. 2 BGB; § 13 Abs. 4 Nr. 3 VOB/B.

Abnahme | Bedeutung

Verlust von Ansprüchen durch vorbehaltlose Abnahme:

Die Abnahme führt zum Ausschluss der Mängelbeseitigungs- und Vertragsstrafenansprüche, die sich der Auftraggeber bei Abnahme nicht ausdrücklich vorbehalten hat, § 640 Abs. 2 BGB; § 341 Abs. 3 BGB; § 12 Abs. 5 Nr. 3 VOB/B.